

3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **VERANE MURAD LEMES SOARES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.733.098-67, **bem como do coproprietário JOSE LEMES SOARES FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 780.866.808-78. A **Dra. Rosana Moreno Santiso**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **SERGIO DE MAGALHAES FILHO** em face de **VERANE MURAD LEMES SOARES - Processo nº 1013345-27.2016.8.26.0011 - Controle nº 2044/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 17/02/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 20/02/2020 às 16:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 20/02/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 18/03/2020 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte do coproprietário alheio a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos e demais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).**

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma

hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: LOTE Nº 01: Matrícula nº 26.659 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP - IMÓVEL:** “Área ‘A’ - Um prédio residencial de alvenaria, com a área de 867,20 mts.2 de construção, sob Nº 792 da RUA JULIOPRESTES, situado nesta cidade e seu respectivo terreno que compreende os lotes anexos nºs 16, 17 e parte do lote nº 3 da quadra ‘C’ e os lotes 21, 22, 15, 13, 11, partes dos lotes 09 e 04 da quadra número seis (6) todos do bairro denominado ‘VILA MACHADINHO’, com a área total de 2.728,00 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: - pela frente com a RUA JULIO PRESTES, por onde mede 44,00 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, divide com Demerval Ramos e com Nelson Pelágio, por onde mede 62,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a RUA FAGUNDES VARELA, com a qual faz esquina, por onde mede 62,00 metros e finalmente pelos fundos, divide com Jose Lemes Soares Filho e com Daniel Sadakazu Yamashita, por onde mede 44,00 metros – ref. Cadastral nº 2642.0918.00326.0101.” **Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda de Parte Ideal (50%) deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 183995001 (conforme Laudo de Avaliação).** ; **Matrícula nº 26.660 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP - IMÓVEL:** “Área ‘B’ - Um terreno urbano, sem benfeitorias, que compreende parte do lote número quatro (4) da quadra seis (6) do bairro denominado ‘VILA MACHADINHO’, situado nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente, por 26,00 metros de frente aos fundos, ou sejam 286,00 metros quadrados, confrontado pela frente com a RUA QUINCAS VIEIRA, localizado lado ímpar do logradouro; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, divide com lote nº 03, de José Lemes Soares Filho; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com Nelson Pelágio; e, finalmente pelos fundos, divide com parte lote nº 04, de Jose Lemes Soares Filho, distando 33,00 metros da esquina com a Rua Fagundes Varela. - Ref. Cadastral nº 2642.0918.00043.0101. ” **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda de Parte Ideal (50%) deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 183990001 (conforme Laudo de Avaliação).** ; e **Matrícula nº 26.661 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP - IMÓVEL:** “Área ‘C’ - Um terreno urbano, sem benfeitorias, que compreende parte do lote número ‘3’ da quadra ‘C’ do bairro denominado ‘VILA MACHADINHO’, situado nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente, por 26,00 metros de frente aos fundos, ou sejam 286,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a RUA QUINCAS VIEIRA, localizado lado ímpar do logradouro; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, divide com o Dr. Daniel Sadakazu Yamashita; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com lote 04, de Jose Lemes Soares Filho; e, finalmente pelos fundos, divide com Jose Lemes Soares Filho, distando 22,00 metros da esquina com a Rua Fagundes Varela. - Ref. Cadastral nº 2642.0918.00032.0101. ” **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda de Parte Ideal (50%) deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 183996001 (conforme Laudo de Avaliação).** Consta nos autos que as três matrículas correspondem a um único imóvel que está localizado na Rua Julio Prestes, nº 792, Presidente Prudente/SP. Valor Total da Avaliação do lote nº 01: R\$ 4.332.730,05 (quatro milhões, trezentos e trinta e dois mil, setecentos e trinta reais e cinco centavos) para agosto de 2019, que será atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta débitos desta ação no valor de R\$ 977.780,02 (agosto/2019). Cumpre esclarecer que o referido imóvel foi penhorado na proporção de 50% (cinquenta por cento), mas será levado a leilão na proporção de 100% (cem por cento) por força do que dispõe o artigo 843 do CPC, que inclusive foi deferido as fls. 318 da Execução.

São Paulo, 20 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Rosana Moreno Santiso
Juíza de Direito